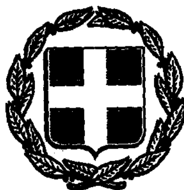


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ Αρ. Φύλλου **1063**

2 Σεπτεμβρίου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Καθορισμός ως Ζώνης Αστικού Αναδασμού (Ζ.Α.Α.) της πολεοδομικής ενότητας 13 του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής), έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αυτής και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου Δήμου στα όρια σύνδεσης.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 7 και 10 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως το άρθρο 7 συμπληρώθηκε με την παρ. 1 του άρθρου 12 του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδος (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 18 (παρ. 2), 19 και 20 του Π. Δ/τος 93/1987 «Αναμόρφωση και ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τρόπος οργάνωσης διοίκησης και λειτουργίας αυτών και πολεοδόμηση εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών και οικοδομικών οργανισμών» (Α' 52) όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 1 παρ. 3 του Π. Δ/τος 448/1991 «Τροποποίηση και συμπλήρωση του Π. Δ/τος 93/1987 «Αναμόρφωσηκαι ενοποίηση της νομοθεσίας για τους οικοδομικούς συνεταιρισμούς, τρόπος οργάνωσης, διοίκησης και λειτουργίας αυτών και πολεοδόμηση εκτάσεων οικοδομικών συνεταιρισμών και οικοδομικών οργανισμών (Α' 165).

3. Τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. Δ/τος 17.7.1923 «περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.) Α' 228) όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 16 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) όπως τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας «ΟΚΧΕ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/88 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/85 ΓΟΚ» και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

5. Τις διατάξεις της παρ. 1 εδ. ιδ του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

6. Την Υ. 1958/22.12.1992 κοινή απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Α' 744).

7. Την 51031/3107/1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής) (Δ' 474), όπως τροποποιήθηκε με την 81495/4269/10.7.91 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου του Δήμου Γλυφάδας» (Ν. Αττικής) (Δ' 768) και την 95271/6989/1992 (Δ' 1302).

8. Την 53586/6312/14.7.1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση προδιαγραφών πολεοδόμησης εκτάσεων που ανήκουν σε οικοδομικούς συνεταιρισμούς και οικοδομικούς οργανισμούς» (Β' 534).

9. Την 5494/26.2.93 συμβολαιογραφική πράξη παραχώρησης και μεταβίβασης των κοινοχρήστων – κοινωφελών χώρων προς το Δήμο Γλυφάδας (Ν. Αττικής).

10. Τις 283/1992, 288/92 και 335/1992 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Γλυφάδας.

11. Την 1/πρακ. 6/4.2.93 γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Διαμερίσματος Πειραιά.

12. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/92 (Α' 154) και το γεγονός ότι από τις διατάξεις αυτού του διατάγματος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Δήμου.

13. Την 405/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Καθορίζεται ως ζώνη Αστικού Αναδασμού (Ζ.Α.Α.) η πολεοδομική ενότητα 13 του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής), όπως φαίνεται να περικλείεται με την ένδειξη Ζ.Α.Α. στα σχετικά τρία (3) πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με τη 78507/1993

πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

Άρθρο 2

Εγκρίνεται:

α) Η πολεοδομική μελέτη της Ζώνης Αστικού Αναδασμού (Ζ.Α.Α.) της πολεοδομικής ενότητας 13 του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής), που καθορίζεται με το άρθρο 1 του παρόντος διατάγματος, εκτάσεως του Αστικού Οικοδομικού Συνεταιρισμού Καφεπωλών ΣΥΝ Π.Ε. «Άγιος Γεώργιος» με τον καθορισμό Οικοδομησίμων χώρων, οδών, πεζοδρόμων, κοινοχρήστων χώρων, χώρου πολιτιστικού κέντρου, παιδικής χαράς, χώρου πλατείας και

β) η τροποποίηση του εγκεγκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου στα όρια σύνδεσης με την κατάργηση οικοδομικών και ρυμοτομικών γραμμών όπως οι ρυθμίσεις αυτές (παρ. α και β) φαίνονται στα ίδια διαγράμματα του άρθρου 1 του παρόντος.

Άρθρο 3

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός Κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 2 του παρόντος.

Άρθρο 4

Στους οικοδομήσιμους χώρους της παραπάνω περιοχής, επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας, όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) με εξαίρεση τους ξενώνες.

Άρθρο 5

α. Στο πρόσωπο των οικοπέδων οικοδομημένων ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο με την παρ. α του άρθρου 2 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων.

β. Στην περιοχή της οποίας τροποποιείται το σχέδιο με την παρ. β του άρθρου 2 επιβάλλεται προκήπιο πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα του άρθρου 2 του παρόντος.

Άρθρο 6

Α. Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων ορίζονται ως εξής:

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δέκα τρία (13) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τριακόσια πενήντα (350) τ. μέτρα.

2. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

3. Συντελεστής δόμησης: έξι (0,6) δέκατα με μέγιστη συνολική εκμεταλλεύσιμη επιφάνεια διακόσια σαράντα (240) τ.μ. ανά μερίδα.

4. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: επτά μέτρα και πενήντα εκατοστά (7,50) μετρούμενο από το πέριξ φυσικό έδαφος.

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων επιβάλλεται η κατασκευή κεραμοσκεπούς στέγης μεγίστου ύψους ενός μέτρου και πενήντα εκατοστά (1,50).

Β. Οι όροι και περιορισμοί δόμησης του χώρου πολιτιστικού κτιρίου που καθορίζεται με το άρθρο 2 του παρόντος ορίζονται ως εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: σαράντα τοις εκατό (40%) της επιφανείας τους.

2. Συντελεστής δόμησης: τρία δέκατα (0,3).

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των κτιρίων: εννέα (9) μέτρα και μέγιστος αριθμός ορόφων δύο (2).

4. Ελάχιστες αποστάσεις των κτιρίων από τις ρυμοτομικές γραμμές δέκα (10) μέτρα.

Γ. Επιπλέον των ανωτέρω επιβάλλονται οι παρακάτω μορφολογικοί περιορισμοί:

α. Απαγορεύεται η ανέγερση κτιρίων επί υποστηλωμάτων (PILOTIS).

β. Επιτρέπεται η κατασκευή ενός μόνο υπογείου βοηθητικού χώρου ή χώρου στάθμευσης.

γ. Επιβάλλεται έλεγχος από την Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (ΕΠΑΕ) των αρχιτεκτονικών και των μελετών διαμόρφωσης των ακαλύπτων χώρων.

δ. Για την έκδοση οικοδομικών αδειών επιβάλλεται να υποβληθούν στην αρμόδια πολεοδομική υπηρεσία τοπογραφικά διαγράμματα με τις υψομετρικές καμπύλες.

ε. Απαγορεύεται η εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 880/1979 «περί καθορισμού ανωτάτου ορίου συντελεστή δομήσεως κ.λπ.» (Α' 58) στην περιοχή του Οικοδομικού Συνεταιρισμού.

Άρθρο 7

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Μύκονος, 16 Αυγούστου 1993

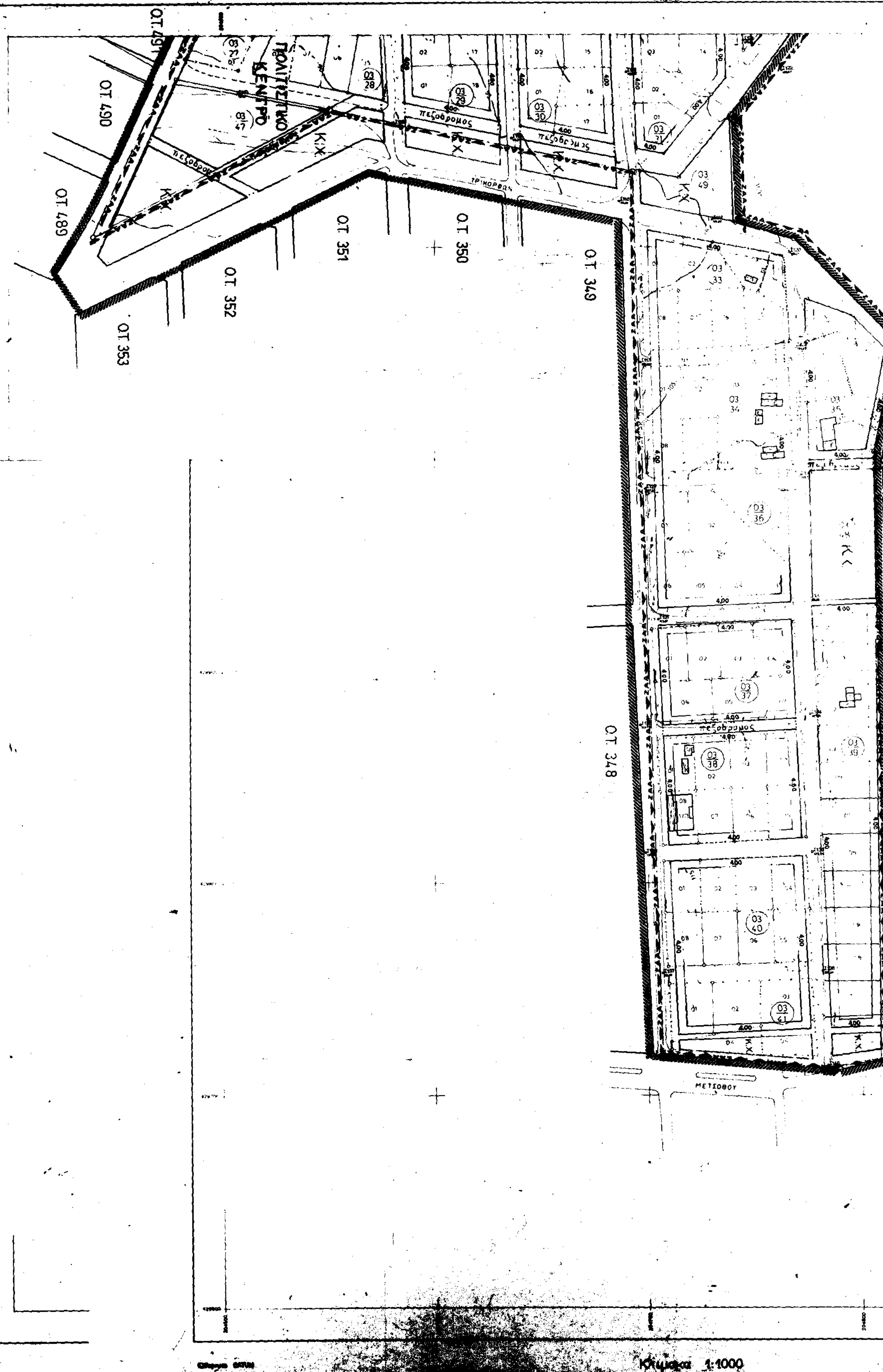
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ


ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
ΚΑΦΕΠΩΛΩΝ
ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ
ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ
Ο.Τ. 491
Ο.Τ. 490
Ο.Τ. 489
Ο.Τ. 353
Ο.Τ. 352
Ο.Τ. 351
Ο.Τ. 350
Ο.Τ. 349
Ο.Τ. 348
πεζόδρομος
ΜΕΤΣΟΒΟΥ
Κλίμακα 1:1000

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

- Όριο Ιδιοκτησίας Συν/σμού
- Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
- Όριο Περιοχής Μελέτης
- Όριο Τομέα Σ.Δ.
- Όριο Ζώνης Προστασίας Β' Υμηττού
- Προτεινόμενη Ρυμοτομική Γραμμή
- Προτεινόμενη Οικοδομική Γραμμή
- Προτεινόμενη Κατάργηση Εγκεκριμένης Ρυμοτομικής Γραμμής
- K Κοινόχρηστο Πράσινο

Γ. 78507/93

Καθορισμοί ως Ζώνης Αστικού Αναδασμού (Ζ.Α.Α.) της Πολεοδομικής ενότητας 13 του Δήμου Γλυφάδας (Ν. Αττικής), έγκριση της πολεοδομικής μελέτης [illegible] & τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου Δήμου για επέκταση.

27 Ιουλίου 93

Δ/ντής

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΟΙΚ. ΣΥΝ/ΣΜΟΥ "ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ"

ΚΕΝΤΡΟΝ ΦΧ 1 100.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΑΝΑΔΟΧΟΣ: Γ. Θ. ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ & Συνεργάτες
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Πολεοδόμος Χωροτάκτης; ΘΕΟΔΟΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Αρχιτέκτων Μηχανικός; ΤΣΟΥΤΣΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1 ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000 — ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

ΜΑΡΤΙΟΣ 19[illegible] — ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ

ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ

ΟΤ 203

ΟΤ 498Β

ΟΤ 499

ΠΛΑΤΕΙΑ

ΟΤ 497

ΟΤ 496

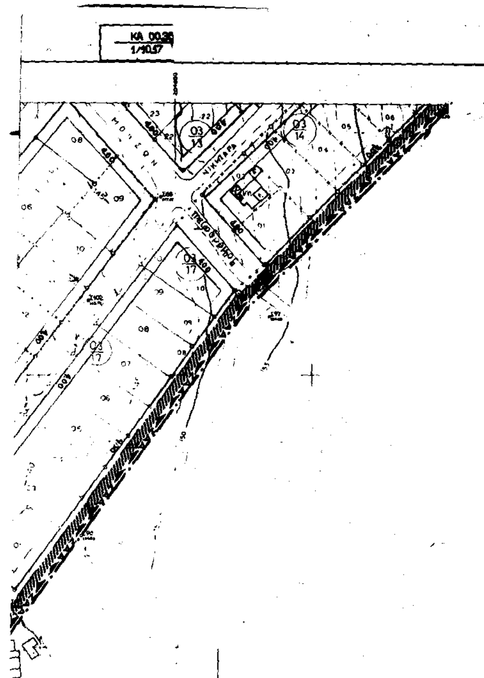
ΟΤ 495

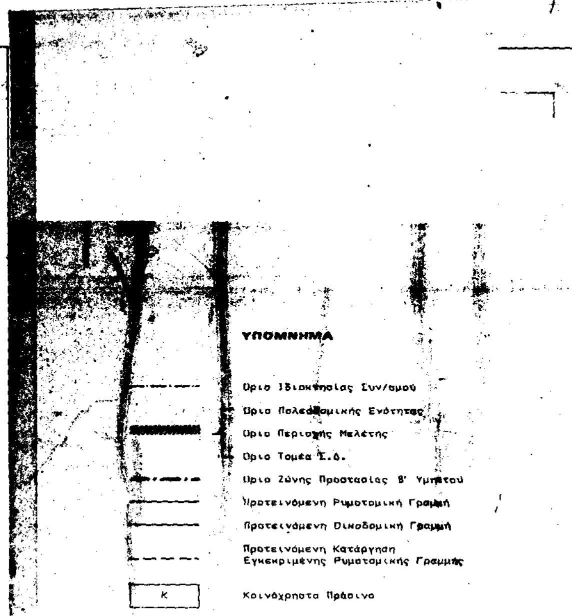
ΟΤ 494

ΟΤ 493

ΠΟΛΙΤΙΣΤΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ

ΝΟΜΟΣ	32
ΔΗΜΟΣ Η ΚΟΙΝ	008



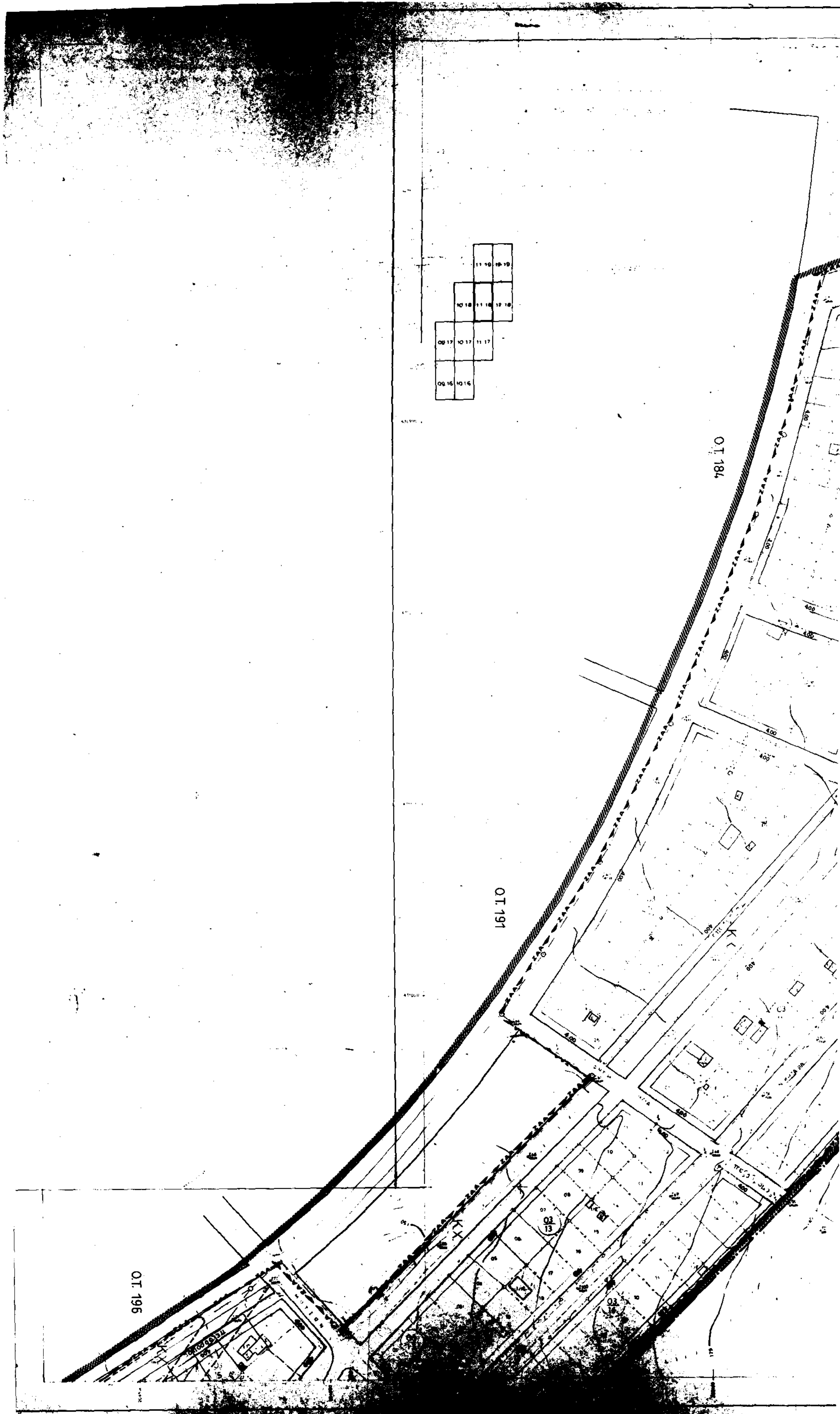


18507/93
«Καθορισμός ως
σμού (Ζ.Λ.Α.) της Πόλ-
Δήμου Γλυφάδας
της πολεοδομικής
ποποίηση του εγκεκριμ-
ίου του ιδίου Δήμου
λίου 93

ΠΟΛΑΤΟΣ.

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΟΙΚ. ΣΥΝ/ΣΜΟΥ "ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ"

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ.Χ. 1:100.000	ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ	ΑΝΑΔΟΧΟΣ: Γ. Θ. ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ & Συνεργάτες
ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ		ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ: ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ Πολεοδόμος Χωροτάκτης; ΘΕΟΔΟΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ Αρχιτέκτων Μηχανικός; ΤΣΟΥΤΣΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ Αρχιτέκτων Πολεοδόμος
ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1	ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ	
ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000	ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ	
ΜΑΡΤΙΟΣ 1992	ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ	



Ο.Τ. 184
Ο.Τ. 191
Ο.Τ. 196

ΠΑΙΔΙΚΗ ΧΑΡΑ

ΚΧ

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

Σύμβολο	Περιγραφή
— · — · —	Όριο Ιδιοκτησίας Συν/σμού
▬▬▬	Όριο Πολεοδομικής Ενότητας
▬▬▬	Όριο Περιοχής Μελέτης
▬▬▬	Όριο Τομέα Σ.Δ.
▬ · ▬ · ▬	Όριο Ζώνης Προστασίας Β' Υμηττού
———	Προτεινόμενη Ρυμοτομική Γραμμή
———	Προτεινόμενη Οικοδομική Γραμμή
— — — —	Προτεινόμενη Κατάργηση Εγκεκριμένης Ρυμοτομικής Γραμμής
Κ	Κοινόχρηστο Πράσινο

Γ. 78507/93

Καθορισμός ως Ζώνης Αστικού Αναδασμού (Ζ.Α.Α.) της πολεοδομικής ενότητας 13 του Δήμου Γλυφάδας (...), έγκριση της πολεοδομικής μελέτης αυτής και τροποποίηση του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ίδιου Δήμου στα όρια ...

27 Ιουλίου 93

Αυτής

Γ. ΑΠΟΣΤΟΛΑΤΟΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ ΕΝΤΑΞΗΣ ΤΜΗΜΑΤΟΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΤΟΥ ΟΙΚ. ΣΥΝ/ΣΜΟΥ "ΑΓ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ"

ΚΕΝΤΡΟΝ Φ Χ 1 100.000

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΦΩΤΟΛΗΨΙΑΣ

ΔΙΑΝΟΜΗ ΠΙΝΑΚΙΔΩΝ

ΑΝΑΔΟΧΟΣ:

Γ. Θ. ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ & Συνεργάτες

ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ:

ΤΣΕΚΟΥΡΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
Πολεοδόμος Χωροτάκτης

ΘΕΟΔΟΣΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Αρχιτέκτων Μηχανικός

ΤΣΟΥΤΣΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ
Αρχιτέκτων Πολεοδόμος

ΧΑΡΤΗΣ Π-2.1

ΡΥΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΚΛΙΜΑΚΑ 1:1000

ΜΑΡΤΙΟΣ [illegible]

ΔΗΜΟΣ ΓΛΥΦΑΔΑΣ

ΝΟΜΟΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

1:1000